

AUTORIDAD DE REUBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS DE DELAWARE (DEMHRA)
1979 S. State Street
Dover, DE 19901

De conformidad con el Título 29 del Código de Delaware, Sección 10004, la Junta Directiva de la Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware convocará una reunión de la Junta el **30 de marzo de 2023**, a partir de **la 1:30 p.m.** en 1979 S. State Street, Dover, DE.

Acta de la reunión de la Junta Directiva del 30 de marzo de 2023

ASISTENTES:

Autoridad: Mitch Crane
William Dunn
Andy Strine (Ausente)
George Meldrum
Richard Hrycyszyn
Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto)

Gregory Sutton (Director Ejecutivo)
Jane Sabo (Asistente del Director Ejecutivo)

Asesoramiento jurídico: Melissa Rhoads

Otros: Jen Allen, FSMHA
Lynda Lucido - Pine Haven
Elizabeth Schwalve - Pine Haven
Kathy Barr -Pine Haven
Joy Kaiser - Pine Haven
Scott Butler - Pine Haven

Donald y Carolyn Fahs - Pine Haven
Joseph B. Neutzling, Esq.
Erika Tross, Esq.
John Whitelaw, Esq. - DECLASI
Erin Brumley - Pine Haven
Terry & Sam Saunders - Donovan Smith

I. Llamada al orden – 1:30 P.M.

El Sr. Crane declaró abierta la sesión a la 1:30 p.m. A excepción del Sr. Strine, todos los miembros estaban presentes. Había quórum.

II. Revisión y aprobación del acta:

Se presentó una moción y se secundó la aprobación del acta de la reunión del 2 de marzo de 2023. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra. El acta será publicada en el sitio web de la DEMHRA.

III. Informe de la Presidencia:

- Dado que había un gran contingente de asistentes de Pine Haven, el Sr. Crane modificó el orden del día para permitir los comentarios del público antes de lo que aparece en el orden del día.
- HB 61, el proyecto de ley para permitir la compensación de \$100.00 a cinco (5) de los miembros de la junta por cada reunión a la que asistieron fue aprobado por los comités de la Cámara y el Senado y se enviará al Gobernador para su firma.
- El Sr. Crane declaró que, al término de esta reunión, la Junta entraría en sesión ejecutiva para discutir asuntos legales. Además, declaró que todos los puntos que requirieran la adopción de medidas se aplazarían para su

votación hasta la siguiente reunión pública. Una moción fue hecha y secundada para convocar y entrar en sesión ejecutiva en la conclusión de esta reunión de la junta. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

IV. Informe del Director Ejecutivo:

- El Sr. Sutton tuvo una conferencia telefónica con el Sr. Brian Eng del Departamento de Justicia (DOJ, por sus siglas en inglés), y el Sr. Bill Kinnick de DMHOA para discutir la viabilidad de traer de vuelta el Taller de Viviendas Prefabricadas (espectáculo ambulante). Entre los anteriores ponentes de estos talleres se encontraban el DOJ, DEMHRA, DMHOA, DNREC y la Policía Estatal de Delaware. Aunque las reuniones anteriores fueron informativas, la asistencia fue marginal. Se recomendó que las futuras reuniones se adapten a cuestiones específicas de los residentes para tener una conversación más sólida y que se celebren en un lugar central en lugar de celebrarse en cada condado.
- El Sr. Crane añadió que nada prohibía a la DEMHRA hacer algo similar por su cuenta, ya que era importante que los propietarios de viviendas comprendieran cuáles eran sus derechos, así como las funciones de cada organismo.
- Desde el 1 de julio de 2022, la DEMHRA tiene que certificar todas las solicitudes de aumento de alquiler. Si el aumento del alquiler supera el Índice del Precio al Consumidor Urbano, no se certificará el aumento del alquiler. Por lo tanto, no ha sido necesario que los propietarios soliciten un árbitro debido a un aumento del alquiler.

V. Informe de la Asesoría Jurídica:

- Bon Ayre y Changing Fates fueron referidos para una posible acción legal inicial. Bon Ayre respondió a la carta de demanda indicando que la persona que se encarga de los pagos de las cuotas estaba fuera de la oficina. Changing Fates recibió una carta de demanda y no hubo respuesta.
- Se han redactado cartas de demanda y están listas para enviarlas a Hecker Properties, Sussex Manor y Kamm Properties.
- Otras entidades a las que se han enviado cartas de demanda, pero no se ha presentado ninguna demanda son: Minquadale (el abogado está trabajando para efectuar los pagos); Condado de Seat Gardens (el propietario ha intentado cumplir, pero los cheques rebotaron y los cheques de sustitución no coincidían con los cupones de pago).
- La Sra. Rhoads recomienda presentar una demanda contra: Bon Ayre, Condado de Seat Gardens y Changing Fates.

Se presentó y secundó una moción para presentar una demanda contra Bon Ayre, Condado de Seat Gardens, Hecker Properties, Sussex Manor, Kamm Properties y Changing Fates. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

VI. Comentarios del público de Pine Haven:

- Tras el informe del asesor jurídico, el Sr. Crane se salió del orden del día para hablar del cambio de uso de Pine Haven. Asistieron un gran número de residentes, a los que se les dijo que no tenían por qué asistir a la reunión hasta que se tratara este asunto, que podían marcharse después de que se abordara el cambio de uso de Pine Haven.
- El Sr. Sutton proporcionó una actualización sobre el estado de Pine Haven. En la última visita del investigador de cumplimiento a Pine Haven, había 34 parcelas, 28 de las cuales tenían viviendas ocupadas.
- Algunas de las viviendas eran anteriores al HUD (construidas antes de 1976), y puede que no cumplan los requisitos para ser reubicadas
- La notificación de cambio de uso fue recibida por la DEMHRA el 24 de febrero de 2023
- Al menos una persona trasladó su domicilio en agosto de 2022, seis (6) meses antes de la notificación de cambio de uso por lo que de acuerdo con la Sección 7024 del Título 25 Capítulo 70, esa persona no tiene derecho a los beneficios.
- Se ha añadido una nueva empresa de mudanzas en el condado de Sussex a la lista de empresas certificadas de mudanzas de casas móviles.

- Dado que las casas rodantes no estaban cubiertas anteriormente por el capítulo 70, la DEMHRA debe determinar el monto de la indemnización por traslado que, en su caso, tendrán derecho a recibir.
- El Sr. Crane añadió que, de acuerdo con el Título 25 Capítulo 70 del Código de Delaware, cualquier casa rodante que se puede conducir fuera de la propiedad no tendrá derecho a la ayuda de reubicación y que nuestro trabajo es hacer cumplir e interpretar el Código

En relación con Pine Haven, el Sr. Crane resumió los requisitos para que una casa rodante/caravana pueda optar a la ayuda para la reubicación debido a un cambio en el uso del suelo.

- Al abrirse la reunión a la discusión por parte de los residentes, las inquietudes expresadas incluyeron:
 1. Confusión por la información contradictoria que recibieron del nuevo propietario sobre cuándo desalojar el edificio
 2. Si el propietario de la comunidad podía o no decidir si la vivienda era reubicable
 3. No se entregaron planes de reubicación a todos los residentes
 4. El propietario de la comunidad les dijo que tendrían que pagar los gastos de tasación
 5. Si las casas rodantes se clasifican como casas móviles, quieren saber cómo obtener los mismos beneficios que los residentes que viven en las casas móviles
 6. Las notificaciones de desahucio se colocaron bajo los tapetes de las puertas en lugar de por correo certificado o registrado
 7. Nadie se ha puesto en contacto con ellos para prestarles ayuda
 8. Había varios residentes de edad avanzada que necesitaban ayuda con la reubicación y no recibían ningún tipo de orientación o asistencia sobre qué hacer
 9. Un residente no puede trasladar su casa rodante porque el anterior propietario, Dale Cohee, instaló mal el sistema eléctrico y ahora el vehículo no se puede mover.
- En respuesta a esas preguntas e inquietudes, el Sr. Crane les indicó que solicitaran beneficios de reubicación y que una empresa de mudanzas cualificada determinaría si la vivienda podía trasladarse o no
- La ley estatal no exige que las notificaciones de desahucio se envíen por correo certificado
- La ley estatal exige un preaviso de un año para el cambio de uso y existe un proceso para compensar a quienes reúnan los requisitos
- El Sr. Crane sugirió que se pusieran en contacto con sus Representantes y Senadores del Estado como grupo para expresar sus inquietudes y que su abogado les proporcionara el asesoramiento jurídico necesario
- Las tasaciones serán pagadas por la DEMHRA hasta \$200.00.
- El Sr. Sutton ayudará a quien lo necesite a comunicarse con una empresa de mudanzas o un tasador
- El 28 de febrero de 2024 es su fecha límite real para desalojar
- La Sra. Rhoads animó a los residentes a comunicarse con sus abogados para cualquier cuestión jurídica
- Puede haber restricciones de zonificación que prohíban el traslado de casas móviles en algunas comunidades
- El Sr. Crane señaló que su información de contacto, así como la de los demás miembros de la junta, puede encontrarse en el sitio web de DEMHRA.

VI. Aprobación de asuntos financieros:

A. Informe y actividad financiera reciente:

El Sr. Sutton habló sobre el informe financiero de febrero. Será publicado en el sitio web de la DEMHRA.

B. Aprobación de las facturas de la Asesoría Jurídica:

La factura de asesoría jurídica de febrero por un monto de \$1,590.00

C. Otras facturas:

Factura de R. F. Book & Associates (Auditor) por \$9,800.00

Factura de H.P. Printer por \$167.26

Se hizo una moción para aprobar de forma colectiva las facturas anteriores y se secundó. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

VII. Informes

Aviso público (FINAL) del orden del día, 30 de marzo de 2023

A. Asuntos de cumplimiento (Director Ejecutivo):

1. Cumplimiento del informe de investigación

El Sr. Sutton informó a la Junta que un investigador de cumplimiento fue enviado a Pine Haven y contó 16 casas rodantes,

2. Actualización del registro de propietarios de la comunidad:

Todas las comunidades que no devolvieron los formularios fueron auditadas por nuestros investigadores de cumplimiento, por lo que estamos al día.

El Sr. Crane solicitó un recuento de cuántos formularios no fueron devueltos por las comunidades y tuvieron que ser auditados por nuestro investigador de cumplimiento. Facilitaremos esta información en la próxima reunión.

3. Informe sobre la morosidad de los parques

Parques que llevan 2 trimestres de retraso: Countryside Hamlet, Dackerg MHP, J&J MHP, Kelly's MHP, Kings Cliffe MHP, Naaman's MHP

Se presentó una moción para demandar y se secundó para iniciar acciones legales contra los parques anteriores. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

B. Arbitraje:

1. Actualización del estado de los expedientes abiertos:

04-2019 Wild Meadows: A la espera de una decisión

04-2020 Wild Meadows: Decisión en los próximos 90 días.

01-2021 Shady Park: Se confirma la decisión del árbitro. La Asociación de Propietarios recurre al Tribunal

Supremo

02-2021 Ridgewood Manor: A la espera de una decisión

03-2021 Canterbury Crossing: A la espera de una decisión

04-2021 Pot Nets Lakeside: Reuniones informativas previstas para finales de este verano

2. Costos de arbitraje

No se han producido nuevos costos

VIII. Asuntos pendientes:

A. Actualización de los parques en venta:

Bay City: Sin cambios

Country Acres: Sin cambios

Silver Oaks: Sin cambios

B. Información actualizada sobre los parques en proceso de cambio de uso:

1. Timberlane: No hay nuevas solicitudes de aprobación

2. Lynch's MHP: Dos solicitudes presentadas para su aprobación

3. Pine Haven: Ya discutido

C. Aprobación de las solicitudes

MHP de Lynch:

Michael y Karen Elzey, 106 Lynch Road, Milford, DE 19963

Pago por reubicación de una casa móvil unifamiliar por un monto de \$12,000 que se abonará a Marshall Bailey Contracting, Inc. una vez que se haya trasladado la vivienda

Letitia Rockwell, 74 Lynch Road, Milford, DE 19963

Pago por reubicación de una casa móvil unifamiliar por un monto de \$12,000 que se abonará a Marshall Bailey Contracting, Inc. una vez que se haya trasladado la vivienda

Se propone y apoya la aprobación de las solicitudes mencionadas, a la espera de la devolución de las cartas de renuncia. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

IX. Asuntos nuevos:

A. Renovación del contrato de arrendamiento de las oficinas de State Street:

Nuestro contrato de arrendamiento de 3 años termina el 30 de abril de 2023. El nuevo contrato de arrendamiento de 3 años comienza en \$1,600.00 con un aumento del 3% cada año a partir de entonces durante los próximos 3 años. Se presentó una moción y se secundó la aprobación del nuevo contrato de arrendamiento. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

B. Determinación de la ayuda a la reubicación de casas rodantes:

La Junta no pudo determinar el monto de la ayuda a la reubicación. Sr. Sutton sugirió ponerse en contacto con un concesionario de casas rodantes para una evaluación o la Junta podría recomendar una cantidad teniendo en cuenta la asignación máxima para una casa móvil unifamiliar de \$12,000.00.

El Sr. Crane sugirió que la Junta fijara un máximo y le pidiera al residente que obtuviera un presupuesto de un concesionario de casas rodantes para comparar, indicando que el monto siempre podría modificarse.

El Sr. Meldrum recomendó a la Junta que recabara la opinión profesional del Sr. Stine.

Una moción fue hecha y secundada para establecer un beneficio máximo de \$12,000.00 contingente a las evaluaciones y / o valoraciones de un concesionario de casas rodantes y el Sr. Strine.

La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

C. Actualización de políticas y procedimientos:

El Sr. Sutton explicó las Políticas y Procedimientos que se actualizaron y la fecha de entrada en vigor de las actualizaciones.

D. Auditoría de R.F. Book & Associates de 2021-2022:

El cuaderno de auditoría del ejercicio 2021-2022 se entregó a cada uno de los miembros del consejo asistentes.

E. Índice de Precios al Consumidor Urbano (IPC-U):

El último IPC-U es del 7.130% con fecha de entrada en vigor del 14 de marzo de 2014. Se ha publicado en el sitio web.

F. Memorando de Entendimiento (MOU por sus siglas en inglés) Donovan Smith

Se entregó una copia del memorando a cada miembro del consejo. El memorando requiere que Donovan Smith presente una copia de todos sus aumentos de alquiler certificados a la Junta de Obras Públicas (BPW, por sus siglas en inglés) de Lewes

G. Pagos atrasados de Twin Maples MHP:

El Sr. Sutton recibió una llamada de la propietaria afirmando que saldaría su cuenta cuando regresara de Florida a finales de abril. Él le indicó que se comunicara con Christine Hambleton en la División de Ingresos a su regreso.

X. Comentarios del público:

XI. Sesión ejecutiva:

Se presenta y apoya una moción para entrar en Sesión Ejecutiva para tratar asuntos legales a las 3:09 p.m. La moción se aprueba con 4 votos a favor y 0 en contra.

XII. Próxima reunión:

La próxima reunión se celebrará el jueves 11 de mayo de 2023 a la 1:30 p.m.

XII. Se levanta la sesión

Se levanta la sesión a las 3:09 p.m.

Respetuosamente presentado,

Gregory Sutton
Director Ejecutivo

De conformidad con el Título 29 del Código de Delaware, Sección 10004(e)(2), este Orden del Día puede ser modificado para incluir puntos adicionales (incluyendo sesiones ejecutivas) o la supresión de puntos (incluyendo sesiones ejecutivas) que surjan en el momento de la reunión de la Autoridad.